

Samrådsredogörelse från tidigare utfört samråd

Detaljplan för Helenedal 2:4, Hudiksvalls kommun, Gävleborgs län.

En tidigare version av planförslaget har varit utställd för samråd under perioden 14 juni – 5 juli 2019. Underrättelse skickades till sakägare och berörda. Det dåvarande planförslaget har funnits tillgängligt på plan- och bygglovskontoret samt på kommunens hemsida. Planförslaget syftar till att ändra gällande markanvändning från allmän platsmark till kvartersmark. Detta för att inom kvartersmarken möjliggöra en nybyggnation av förskola.

Under det tidigare genomförda samrådet inkom nio yttranden till plan- och bygglovskontoret.

Myndigheter

- Försvarsmakten 2019-07-03
- Lantmäteriet 2019-07-03
- Länsstyrelsen 2019-06-27
- Trafikverket 2019-06-26

Kommunens förvaltningar

- Handikapprådet 2019-06-26
- Norrhälsinge Miljökontor 2019-06-18
- Tekniska förvaltningen (mark- och exploateringsenheten) 2019-06-25
- Tekniska förvaltningen 2019-07-05

Privatpersoner och övriga berörda

- Boende på Agövägen 2019-07-05

Utöver ovan inkomna synpunkter inkom ytterligare två yttranden efter det att samrådstiden för det föregående planförslaget var över. Totalt inkom således 11 yttranden.

Kommunens förvaltningar

- Stabsenheten 2019-08-19

Privatpersoner och övriga berörda

- Värmevärden AB 2019-07-19

Inkomna synpunkter på föregående planförslag och kommentarer gällande hur dessa beaktats i det nya planförslaget, redovisas nedan. Yttrandena finns tillgängliga i sin helhet på Plan- och bygglovskontoret.

Inkomna synpunkter

Myndigheter

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har noterat att det i planbeskrivningen inte framgår om exploateringsavtal ska tecknas. Enligt 6 kap. 41 § PBL får exploateringsavtal inte innehålla ett åtagande för en byggherre eller fastighetsägare att bekosta ett byggnadsverk för utbildning som kommunen är skyldig att tillhandahålla enligt lag. Enligt Lantmäteriet är ett eventuellt exploateringsavtal inte är förenligt med reglerna 6 kap. 41 § PBL, då det i planbeskrivningen anges att exploatören ansvarar för genomförandet av detaljplanen.

Av yttrandet framgår att det i planbeskrivningen anges en befintlig ledningsrätt. Det står även att exploatören ansvarar för att upprätta avtal med ledningsägare i området. Lantmäteriet menar att det bör framgå vad som föranleder att ett sådant avtal ska träffas, dvs vilken påverkan detaljplanen har på rättigheten samt att den nya fastigheten som avstyckas kommer att belastas av ledningsrätt.

Vidare påpekar Lantmäteriet att inmätta gränspunkter inte finns i grundkartan eller i registerkartan och att om gränsen är osäker bör den utredas så snart som möjligt.

I yttrandet framför Lantmäteriet även att det är lämpligt att det framgår vilka nämnder/instanser som får intäkter respektive utgifter vid planförfarandet.

Lantmäteriet anser även att planens konsekvenser bör beskrivas tydligare. I yttrandet påpekas också att utskriftsformat inte finns angivet på plankartan.

Kommentar:

Planbeskrivningen har förtydligats gällande synpunkt om exploateringsavtal. Något exploateringsavtal kommer inte att tecknas då det är kommunen som kommer att genomföra den tilltänkta exploateringen, vilket är förenligt med 6 kap. 41 § PBL.

Då planområdet har förändrats sedan tidigare genomfört samråd är den då berörda ledningsrätten inte längre aktuell. Även inom det nya planområdets läge finns underjordiska allmännyttiga ledningar. Dessa pekas ut som markreservat och ett förtydligande har gjorts kring att det är exploatörens ansvar upprätta avtal med ledningsägare samt att bekosta erforderliga åtgärder där så krävs för detaljplanens genomförande.

Inmätta gränspunkter ses över till nästa skede i planprocessen.

Synpunkt gällande redovisning av vilka nämnder/instanser som får intäkter respektive utgifter är inte relevant för genomförande av detaljplanen.

Revidering av planbeskrivning har skett med beaktande av synpunkten gällande plangenomförandet och dess konsekvenser. Förtydligande har skett gällande att

berörda kommunala fastigheter kommer bilda egen fastighet efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Plankarta har reviderats med utskriftsformat.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt om ett utökat förfarande.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att en dagvattenutredning har gjorts, men de saknar konkreta åtgärder fastställda i plankartan, bland annat uppsamling och avledning. Ett förslag är att utnyttja skolgården som vegetationsyta, som då även skulle ge skugga.

Av yttrandet framgår att det går att resonera kring hur trafiken som förskolan kommer bringa riskerar att påverka närliggande bebyggelse. Vidare menar Länsstyrelsen att tankarna kring trafiklösningen bör utvecklas och att skissen i planbeskrivningen är svårtolkad. Länsstyrelsen önskar även ett helhetsperspektiv kring grönområdet, då det finns planer på att planera flerfamiljshus och LSS-boende i närområdet.

Länsstyrelsen påpekar att det är fördelaktigt att Boverkets rekommendationer om friyta för lek kommer att uppfyllas. I yttrandet framförs också att planområdet ligger intill kollektivtrafikstråk är fördelaktigt ur både miljö-, tillgänglighets- och jämställdhetsperspektiv.

Kommentar:

Möjliga dagvattenåtgärder presenteras i den dagvattenutredning som upprättats. Eventuella regleringar i plankartan ses över till granskningshandlingarna.

En trafikutredning har upprättats för att undersöka vilken påverkan trafikallsträngen kan väntas få på området. Trafiklösningen, i form av parkeringsytor samt ytor för varuleverans har i det nya planförslaget förtydligats. Även skiss över föreslagen utformning av förskolan har i planbeskrivningen förtydligats. Gällande Länsstyrelsens önskan om ett resonemang kring påverkan på grönområdet har vissa förändringar skett. Tidigare planer gällande flerfamiljshus och LSS-boende på platsen är inte längre aktuella. Ett resonemang kring vilken påverkan ianspråktagandet har på grönområdet har ändå förts in i planbeskrivningen.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Kommunens förvaltningar

Handikapprådet

Handikapprådet framför i sitt yttrande att formuleringen "*Föreskrifterna och de allmänna råden i ALM 2 6-16 § gäller om det med hänsyn till terräng och förhållande i övrigt inte är orimligt*" bör ersättas med att föreskrifterna och de allmänna råden i ALM 2 ska följas.

Kommentar:

Synpunkten har beaktats och revidering görs under planbeskrivningens avsnitt *Tillgänglighet och trygghet*.

Norrhälsinge Miljökontor

Miljökontoret bedömer att detaljplanen borde kunna genomföras i enlighet med det förslag som ställts ut för samråd. Dock anser de att det är olyckligt att den enda öppna grönytan i området tas i anspråk, då det finns begränsade möjligheter till utevistelse och reaktion.

Kommentar:

Ett resonemang gällande grönområdet, likt tidigare kommentar från Länsstyrelsen, har förts in i planbeskrivningen. I övrigt föranledde yttrandet ingen ytterligare ändring.

Tekniska förvaltningen (mark- och exploateringsenheten)

Mark- och exploateringsenheten har inget att erinra.

Tekniska förvaltningen

Tekniska förvaltningen har inget att erinra.

Stabsenheten

Stabsenheten hade inget att erinra gällande detaljplanens skrivningar. Däremot hade yttrande några synpunkter som ansågs viktiga att ha med sig i det fortsatta arbetet.

Kommunen har en cykelpolicy som säger att det totala resandet med cykel ska öka. Således är det viktigt att beakta hur man på bästa sätt tar sig till förskolan med gång och cykel. En del i detta är att säkerställa goda och väderskyddade parkeringar för cyklar och vagnar. Vidare är det även av vikt att tillräckliga trottoarytor runt om bilparkeringen skapas så att barn/föräldrar/personal slipper gå bland trafiken.

Kommentar:

Kommentaren noteras och tas med i det fortsatta arbetet. I övrigt föranledde yttrandet ingen ytterligare ändring.

Privatpersoner och övriga berörda

Boende på Agövägen

De 23 boende längs Agövägen som har yttrat sig gemensamt anser att detaljplanen ska omarbetas alternativt se över en annan plats för förskolan. De menar att de kommer uppstå problem när den redan idag smala Agövägen kommer att trafikeras av föräldrar och personal, speciellt vintertid och på grund av datumparkeringen. De påpekar även att det inte finns utrymme för gång- och cykeltrafik och att vägen inte går att bredda på grund av privat mark. Istället har de förslag på infart söder om området, via Djupegatan alternativt via Fiskebyvägen som båda redan är bredare mer trafikerade gator. De framför också vikten av säkerheten för oskyddade trafikanter, framför allt barn och påpekar att många stiger av bussen vid Träffpunkten för att gå via Agövägen till Björkbergs skola. Vidare menar de att en konsekvensanalys över trafiksituationen bör göras. I yttranden framgår även en fråga om pulkabacken och dess omlokalisering. Yttrandet avslutas med att de föreslår grusplanen vid skidstadion på Björkberg som en alternativ plats för förskolan.

Kommentar:

Tidigare samrått planförslag har omarbetats. Planområdet har flyttats till en nordligare placering inom samma fastighet, dvs. HELENEDAL 2:4. Ny placering möjliggör att parkeringsytor för föräldrar och personal kan lösas via angöring från Fiskebyvägen. Endast varuleveranser föreslås fortsatt angöra via Agövägen.

En trafikutredning har upprättats för att undersöka vilken påverkan trafikallsträngen kan väntas få på området. Ett genomförande av detaljplanen bedöms medföra en begränsad trafikallstring, något som befintligt vägnät bedöms kunna hantera med trafiksäkerhetshöjande åtgärder i form av gång- och cykelpassager. Den nya lokaliseringen av planområdet innebär att tidigare berörd gång- och cykelväg som knyter an Djupegatan med Agövägen lämnas orörd. Även befintlig pulkbacke lämnas orörd i och med den nya lokaliseringen av planområdet.

Värmevärden AB

Värmevärden AB har inget att erinra.

Hudiksvall

Plan- och bygglovskontoret

Edvin Karlsson

Planarkitekt